



GARANT REAL predaj 3-podlažný, 5-izbový rodinný dom po rekonštrukcii, 837 m2 pozemok, Prešov, Šidlovec, Slnčná ulica

Cena: 349.000,00 €

Popis:

Ponúkame na predaj trojpodlažný, podpivničený dom so záhradou, vo vyhľadávanej tichej lokalite Prešova na Šidlovci

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- výmera pozemku: 837 m2
- dom je samostatný
- materiál - tehla 45 cm, strecha pultová, plech
- zastavaná plocha domu 100 m2, celková úžitková plocha domu 175 m2 + podpivničenie 90 m2 (35 m2 garáž + 50 m2 pivnice + priestor pod schodištom 5 m2)
- 90 m2 prvé nadzemné podlažie, 85 m2 druhé nadzemné podlažie)
- dom prešiel rekonštrukciou v roku 2022
- plastové okná so žalúziami v celom dome, niektoré okná vymenené v roku 2022 (obývacia izba, schodište, malé miestnosti)
- dom je riešený ako trojpodlažný, 5-izbový s garážou, pivnicami a udržiavanou záhradou so skleníkom
- kompletná rekonštrukcia bola robená v roku 2022 - rozvodov vody, odpadov až po prepojenie do uličnej kanalizácie a mestského vodovodného potrubia
- v kuchyni kompletne nové elektrické rozvody
- nakúpené sú kompletne elektrospotrebiče do budúcej kuchynskej linky zn. Elektrolux (umývačka riadu, plynová varná doska, teplovzdušná rúra, digestor)
- kompletná revízia plynových zariadení (skúšky - tlaková, tesnosť, pevnosť)
- v obývacej izbe novo vyvložovaný komín, nový moderný kozub s liatinovou vložkou, obsahuje 4 závesné šamotové tehly a 3 rady obkladových šamotových tehál na akumuláciu tepla (vykúri 1. nadzemné podlažie celé a zlepši tepelné pomery na poschodí)
- v každej izbe je inštalovaná nová klimatizácia s diaľkovým ovládaním (r. 2022). Okrem chladenia je schopná aj vykurovať počas mrazov, ďalšie režimy - len vetranie, alebo sušenie priestorov. Dom je teda schopný okrem vykurovania na plyn zabezpečiť nezávisle teplo aj kozubom, alebo klimatizačnými jednotkami
- v každej izbe je inštalovaná predpríprava (káblové rozvody) na internet a TV signál. Stačí v suteréne v jenom bode napojiť dom na externého dodávateľa internetu/ TV
- obnovená strecha, nové odkvapové rúry, rynvy s vyhrievaním (ochrana proti zamŕzaniu)

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

- **prízemie:** zádverie, chodba, vstupná hala, izba 16 m2, so samostatným vchodom, obývacia izba prepojená s kuchyňou, terasa, komora s oknom, WC (geberit) s umývadlom a sprchovým kútom, vo WC/ kúpeľni sú 2 menšie vetracie okná z nepriehľadného skla presvetľujúce priestor slnečným svetlom
- **1. poschodie:** 3 izby (z dvoch izieb je riešený vstup na balkón), kúpeľňa s vaňou prepojená s WC, za kúpeľňou sa nachádza miestnosť s oknom (využiteľná ako technická miestnosť - miesto na práčku, sušičku, sušenie prádla, resp. v zadnej časti miestnosti je dostatočný priestor na saunu), balkón
- **podpivničenie:** (dielňa, 3 pivnice, práčovňa, kotolňa, priestor pod schodištom, WC s umývadlom, garáž 35 m2 (liata betónová podlaha), vstup do garáže je z ulice aj z domu
- kúrenie - plynové, ústredné (plynový kondenzačný kotol) liatinové radiátory po kompletnej údržbe a výmene ventilov, alternatívne - kozub s liatinovou vložkou, klimatizácia vo všetkých izbách
- možnosť doplnenia akejkoľvek alternatívy - tepelné čerpadlo, kotol na tuhé palivo a pod.
- oddelený ohrev vody a vykurovania (samostatný zásobník teplej vody)
- podlahy: spodné podlažie - dlažba, plávajúca podlaha - vinyl, kúpeľňa, balkón, terasa - dlažba, na 2. nadzemnom podlaží - plávajúca podlaha vinylová, kúpeľňa a technická miestnosť, sušiareň - dlažba
- z obývacej izby je situovaná vydláždená terasa cca 20 m2, ktorá je prepojená so záhradou
- do pivnice je vstup zo zadnej časti dvora aj z domu
- udržiavaná záhrada s ovocnými stromami a úžitkovými drevinami
- skleník 12 m2

INŽINIERSKE SIETE:

- elektrina 220 V/ 380 V
- v suteréne prívod nočného prúdu (využiteľné na lacnejšiu prevádzku elektrospotrebičov, nočné nabíjanie elektromobilov, elektrokolobežiek, žehlenie, pranie atď)
- voda z obecného vodovodu a vlastnej studne (možnosť prepínania zdroja vody)
- plynová prípojka

- odvod odpadových vôd do obecnej kanalizácie

DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:

- mesačné náklady, cca 170,- €/ 4 osoby (už po zdražení)
- dom sa nachádza v tichej vyhládávanej lokalite Šidlovca, v blízkosti je zastávka MHD, obchod s potravinami
- vzdialenosť do centra Prešova je cca 2 km
- energetický certifikát: neuvedený

FINANCOVANIE:

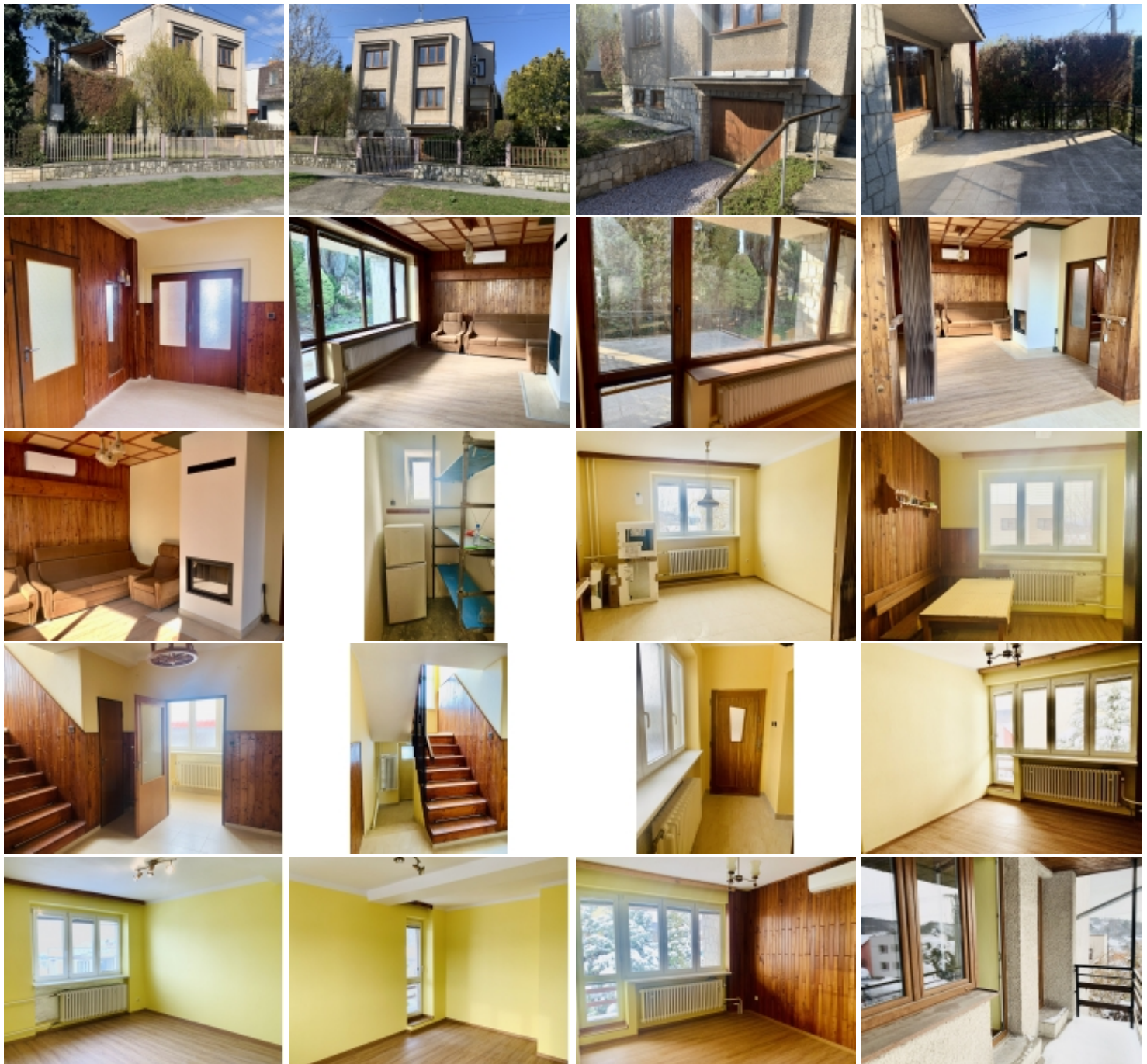
- pri kúpe nehnuteľnosti je možné pokračovať v splácaní hypotéky s výhodnou úrokovou sadzbou 0,99 %.

UŽ 13 ROKOV S VAMI - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020

V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle [0907 030 623](tel:0907030623),
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk

Navštívte nás aj osobne v kancelárii na Hlavnej ulici 70 v Prešove.

Fotografie:





Kontakt:



MVDr. Dagmar Udičová, RSc.
+421 907 030 623
dagmar.udicova@garantreal.sk
Hlavná 70, 08001 Prešov
www.garantreal.sk

Poznámky:

.....

.....

.....

.....

.....

.....